



Retouradres: Postbus 9024, 6710 HM Ede

De heer W. van de Mheen
Oosterdorpsstraat 174
3871 AH HOEVELAKEN

Onderwerp
Omgevingsvergunning

Geachte heer Van de Mheen,

Op 15 april 2014 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een buitenbak en stapmolen op het perceel Oosterdorpsstraat 174 in Hoevelaken, kadastraal bekend gemeente Nijkerk, sectie C nummer 4511 en 4512.

Besluit

Wij verlenen u de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteiten:

- (ver)bouwen van een bouwwerk
- gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met de regels van ruimtelijke ordening

De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van deze vergunning. Daarnaast verbinden wij voorschriften aan deze vergunning, waaraan u zich moet houden. U vindt deze in bijlage 1. Houdt u bij de uitvoering van uw plan ook rekening met de aandachtspunten uit bijlage 2.

Procedure

Voor uw aanvraag is volgens artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Uw aanvraag is getoetst aan de Wabo, het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht.

Beoordeling

Bouwen

Op grond van artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo is het verboden om zonder omgevingsvergunning te bouwen. De toetsingscriteria voor deze activiteit staan in artikel 2.10 van de Wabo. Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het Bouwbesluit, de bouwverordening, het bestemmingsplan en redelijke eisen van welstand.

Datum
30 september 2014

Verzenddatum
30 september 2014

Pagina
1 van 5

Ons kenmerk
2014W0686

Nummer omgevingsloket
1266375

Behandeld door
D.W. Post
088 - 116 98 84
d.post@oddevallei.nl

Afschrift aan
Roordink Architecten B.V.
De heer G.G. Mulder
mulder@roordinkarchitecten.nl

Bijlage
- beroepsfolder
- gewaarmerkte stukken

Omgevingsdienst De Vallei werkt in opdracht van:



Omgevingsdienst De Vallei
Postbus 9024
6710 HM Ede

T 088 - 116 99 00
E info@oddevallei.nl
www.oddevallei.nl

KvK 56714297

Bestemmingsplan

Het perceel waarop de aanvraag ziet, heeft op basis van het bestemmingsplan *Buitengebied Nijkerk 2009* de bestemming *Agrarisch met Landschappelijke waarden*. Op grond van artikel 6.2.1 moeten gebouwen en bouwwerken binnen het bouwvlak worden opgericht. De stadmolen is gesitueerd buiten dit bouwvlak.

Op basis van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo wordt uw aanvraag daarom ook aangemerkt als een aanvraag voor de activiteit '*Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan*'. Door het vergunnen van deze activiteit, wordt voldaan aan de toetsingscriteria van artikel 2.10 van de Wabo.

Welstand

Op 14 juli 2014 is beoordeeld dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Omdat uw aanvraag ook voldoet aan de overige toetsingscriteria van artikel 2.10 van de Wabo verlenen wij u de omgevingsvergunning.

Gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo is het verboden om zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met een bestemmingsplan.

Bestemmingsplan

Het perceel waarop de aanvraag ziet, heeft op basis van het bestemmingsplan *Buitengebied Nijkerk 2009* de bestemming *Agrarisch met Landschappelijke waarden*. Op grond van artikel 6.2.1 van de regels van het geldende bestemmingsplan moet de stadmolen en buitenbak binnen het bouwperceel worden opgericht.

In artikel 2.12 van de Wabo staat dat wij een omgevingsvergunning kunnen verlenen als:

- het bestemmingsplan daarvoor een afwijkingsmogelijkheid kent;
- het Besluit omgevingsrecht daarvoor een mogelijkheid biedt;
- plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en een goede ruimtelijke onderbouwning heeft;
- de activiteit tijdelijk is en niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Omdat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het plan een goede ruimtelijke onderbouwning heeft welke onderdeel uitmaakt van deze vergunning, kunnen wij op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo van het bestemmingsplan afwijken.

Reacties

De aanvraag heeft, met het voornemen de vergunning te verlenen en bijbehorende stukken, met ingang van 7 augustus 2014 ter inzage gelegen. Dit is gepubliceerd op www.nijkerk.eu en in het huis-aan-huis-blad De Stad Nijkerk. Eenieder kon gedurende zes weken zienswijzen naar voren brengen tegen het voornemen. U kon ook een reactie geven.

Tegen het plan om de omgevingsvergunning te verlenen heeft niemand een zienswijze ingediend.

Inwerkingtreding

Deze vergunning treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn. Mocht er gedurende deze termijn ook een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend, dan treedt de omgevingsvergunning niet in werking voordat de rechter op dat verzoek heeft beslist.

Beroep

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u, binnen 6 weken na de dag van bekendmaking, schriftelijk een beroepschrift indienen. In de bijlage kunt u lezen hoe u dit moet doen.

Leges

Voor het behandelen van uw aanvraag bent u leges verschuldigd. Het legesbedrag is berekend volgens de legesverordening van de gemeente Nijkerk en als volgt opgebouwd:

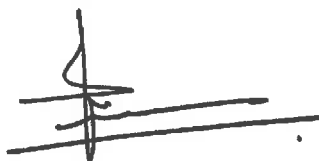
welstand	€	47,00
(ver)bouwen van een bouwwerk	€	352,50
planologisch strijdig gebruik	€	2.215,00
<i>Totaal bedrag leges</i>	€	<i>2.614,50</i>

Binnenkort ontvangt u hiervoor een factuur van de gemeente Nijkerk.

Vragen?

Als u vragen of opmerkingen heeft, neemt u dan gerust contact op met de heer D.W. Post van team Vergunningverlening. De contactgegevens vindt u in deze brief. Wilt u dan zo vriendelijk zijn om ons kenmerk te noemen?

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Nijkerk,



R.P. Guldemon
Teammanager Vergunningverlening Omgevingsdienst de Vallei

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Oosterdorpsstraat 174, Hoevelaken

juni 2014

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
Hoofdstuk 2	Situatie	4
Hoofdstuk 3	Beleidskader	6
Hoofdstuk 4	Randvoorwaarden	9
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	10
Hoofdstuk 6	Overleg en inspraak	10

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 15 april 2014 is er door de heer G.G. Mulder van Roordink Architecten B.V., namens de heer W. van de Mheen, een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het perceel Oosterdorpsstraat 174 te Hoevelaken. Hierbij is een omgevingsvergunning aangevraagd voor de volgende activiteiten:

- Het realiseren van een stapmolen, buiten bouwvlak (legalisatie);
- Het realiseren van een paardenbak, deels buiten bouwvlak (legalisatie);
- Strijdig gebruik bestemmingsplan.

1.2 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing bestaat uit meerdere hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 beschrijft de randvoorwaarden bij het plan. Hoofdstuk 5 behandelt tenslotte de uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Situatie

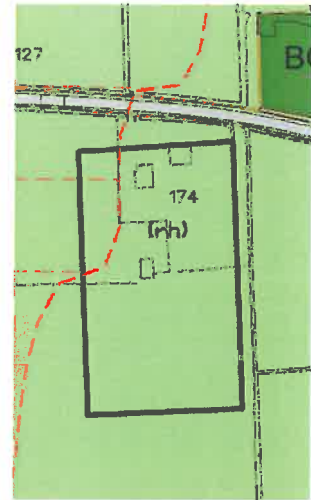
2.1 Bestaande situatie

In 2006 is door de gemeente Nijkerk een planherziening opgestart, om zodoende de realisatie van een paardenfokkerij zonder rijhal mogelijk te maken aan de Oosterdorpsstraat 174 te Hoevelaken. De komst van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2009 maakte het vervolgens voor de perceeleigenaar, de heer Van de Mheen, mogelijk om binnen het bouwvlak een rijhal te bouwen.

Als gevolg van de komst van de rijhal op het bouwvlak is een paardenbak en een stapmolen buiten het bouwvlak aangelegd, zonder dat hierbij een omgevingsvergunning is aangevraagd.

Bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009

In het vigerende bestemmingsplan buitengebied Nijkerk 2009 heeft het perceel Oosterdorpsstraat 174 de bestemming 'Agrarisch met Landschappelijk waarden'. Ook heeft het perceel de aanduiding 'Rijhal' en is een deel van het bouwvlak gelegen in een 'Gebied met archeologische waarde of verwachtings-waarde'.



*Uitsnede bestemmingsplan
Buitengebied Nijkerk 2009*

Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het realiseren van een stapmolen omgevingsvergunningplichtig.

Hierbij dient op basis van het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009 de stapmolen binnen het bestaande bouwvlak te worden gerealiseerd.

Verder volgt uit het bestemmingsplan dat wanneer een paardenbak buiten het bouwvlak is gesitueerd, hiervoor een omgevingsvergunning dient te worden aangevraagd, waarbij wordt bekeken of de aanleg van de paardenbak past binnen de beleidsregels voor realisatie van een paardenbak buiten het bouwvlak.

2.2 Afweging

In overleg met de heer van de Mheen is gekeken naar een oplossing om een einde te maken aan deze illegale situatie. Hierbij is besloten om het bouwvlak aan de zuidzijde in te korten en aan de westzijde (de locatie van de paardenbakken en stapmolen) uit te breiden, waarbij het bouwvlak per saldo dezelfde oppervlakte zal behouden. Hierdoor zal zowel de stapmolen als het grootste gedeelte van de grote paardenbak binnen het bouwvlak komen te liggen.

Aanpassing bouwvlak

Op afbeelding 1 is aangegeven hoe het bouwvlak van perceel Oosterdorpsstraat 174 op dit moment is gesitueerd. Afbeelding 2 geeft de nieuwe situatie weer. Hierbij is de zuidzijde van het bouwvlak ingekort en de westzijde met hetzelfde oppervlakte uitgebreid.

Stapmolen

Door de aanpassing van het bouwvlak zal de stapmolen binnen het bouwvlak komen te liggen, waar een dergelijk bouwwerk is toegestaan. Op basis van onderhavige aanvraag voor de omgevingsvergunning komt hiermee een einde aan de strijdige situatie voor wat betreft de stapmolen.

Paardenbak

De aanpassing van het bouwvlak maakt ook dat het grootste gedeelte van de paardenbak op perceel Oosterdorpsstraat 174 te Hoevelaken binnen het bouwvlak zal komen te liggen (zie afbeelding 1 en 2). Het gedeelte van de paardenbak dat buiten het bouwvlak is gelegen blijft binnen de afstand van 25 meter tot het bouwvlak, en voldoet aan de eisen wat betreft omvang (max. 1000m² buiten bouwvlak), waardoor dit geen probleem oplevert. Aangezien de realisatie van een paardenbak buiten het bouwvlak alleen middels een afwijkingsbevoegdheid (bij een omgevingsvergunning) kan worden toegestaan is door de heer Van de Mheen onderhavige omgevingsvergunning aangevraagd. Het

gedeelte dat buiten het bouwvlak is gelegen heeft een omvang van 1000m² (na aanpassing van het bouwvlak).



Afbelding 1 Huidige bouwperceel



Afbelding 2 Nieuw bouwperceel

2.3 Conclusie

Door de hierboven beschreven aanpassingen is het mogelijk om medewerking te verlenen aan de legalisatie van de stapmolen en paardenbak, zonder dat er een vergroting van het bouwperceel plaats vindt. Hiermee wordt een einde gemaakt aan de strijdige situatie op het perceel Oosterdorpsstraat 174. Op basis hiervan is besloten planologische medewerking te verlenen aan de legalisatie van stapmolen en paardenbak op perceel Oosterdorpsstraat 174 te Hoevelaken. Om legalisatie mogelijk te maken is besloten de plankkaart bij het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de stapmolen en (het grootste gedeelte van) de paardenbak binnen het bouwvlak zijn gesitueerd.

Ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2014

De aanpassing van het bouwvlak zoals beschreven in deze ruimtelijke onderbouwing zal worden meegenomen in het in voorbereiding zijnde ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2014.

Voorwaarden

In het kader van bovenstaande plannen geldende de volgende drie voorwaarden:

1. Op basis van onderhavige omgevingsvergunning wordt het bouwvlak van het perceel Oosterdorpsstraat 174 aan de westzijde en zuidzijde aangepast. Het is niet toegestaan dat om na aanpassing van het bouwvlak de huidige paardenbak verder te verplaatsen naar buiten het (herziene) bouwvlak en zodoende ongewenst de mogelijkheid te creëren om de ontstane ruimte in het bouwvlak te benutten voor bijvoorbeeld de uitbreiding van de rijhal richting de westzijde.
2. Daarnaast geldt als voorwaarde bij realisatie van een paardenbak buiten het bouwvlak dat er sprake dient te zijn van een goede landschappelijk inpassing van de paardenbak.
3. Tot slot is overeengekomen met de perceeleigenaar dat de kleine paardenbak ten westen van de stapmolen verwijderd zal worden.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het rijksbeleid ten aanzien van ruimtelijke ordening is verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). In de Structuurvisie is opgenomen dat het Rijk zich richt op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer (waaronder buisleidingen), energie en natuur, alsook ondergrond en ruimte voor militaire activiteiten. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van ons werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie). Verstedelijkings- en landschapsbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol. In de Structuurvisie is opgenomen dat het Rijk zo min mogelijk op de stoel van de provincies en de gemeenten gaat zitten. De legalisatie van de stapmolen en paardenbak op perceel Oosterdorpsstraat 174 te Hoevelaken is niet in strijd met het rijksbeleid.

Nationale landschappen

Op basis van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten heeft het Rijk in het verleden een selectie gemaakt van twintig 'Nationale landschappen'. Deze landschappen weerspiegelen samen de diversiteit en ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) is vermeld dat het Rijk het beleid ten aanzien van landschap op land over laat aan provincies en wil provincies meer ruimte geven bij de afweging tussen verstedelijking en landschap, om zo meer ruimte te laten voor regionaal maatwerk.

Natura 2000 gebied

In 1979 is de Vogelrichtlijn door de Europese Unie vastgesteld. De Vogelrichtlijn heeft tot doel alle in het wild levende vogelsoorten en de daarvoor aangewezen gebieden te beschermen. De lidstaten zijn verantwoordelijk voor de instandhouding van al deze vogelsoorten en in het bijzonder de trekvogels en zijn verplicht om de verschillende natuurlijke habitats die het leefmilieu van de wilde vogels vormen, in stand te houden.

Een belangrijk middel om deze doelen te bereiken is om gebieden als speciale beschermingszone aan te wijzen. Deze gebieden vormen samen met de Habitatrichtlijngebieden het netwerk Natura 2000. Dit is een stelsel van belangrijke beschermde natuurgebieden in Europa dat het voortbestaan van bepaalde diersoorten en habitattypen moet verzekeren. Juridisch kader voor Natura 2000 gebieden is de Natuurbeschermingswet. In de gemeente Nijkerk bevindt zich het Natura 2000-gebied Arkemheen.

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen ontwikkeld, waarbij per habitatype en per (vogel)soort is uitgegaan van landelijke doelen en de bijdrage die een gebied redelijkerwijs kan leveren voor het bereiken van een gunstige staat van instandhouding op landelijk niveau. Voor Arkemheen gaat dit om het behoud van de omvang en de kwaliteit van het leefgebied voor de kleine zwaan en de smient.

De legalisatie van de stapmolen en paardenbak op perceel Oosterdorpsstraat 174 te Hoevelaken heeft geen invloed op het natura 2000 gebied.

3.2 Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland (2005)

Het Streekplan Gelderland 2005 is door Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld op 29 juni 2005. Een streekplan geeft de beleidskaders aan voor de ruimtelijke ontwikkelingen in de komende 10 jaar. Dit streekplan is er op gericht de verschillende functies in regionaal verband een zodanige plek te geven dat de ruimtelijke kwaliteiten worden versterkt en er zuinig en zorgvuldig met de ruimte wordt omgegaan. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het Streekplan Gelderland 2005 de status van een structuurvisie gekregen. Dat betekent dat de inhoud van het streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening.

De hoofddoelstelling van het Gelders ruimtelijk beleid voor de periode 2005-2015 is om de ruimtebehoefte zorgvuldig in regionaal verband te accommoderen en te bevorderen dat publieke (rijk, provincie, gemeenten, waterschappen) en private partijen de benodigde ruimte vinden, op een wijze die meervoudig ruimtegebruik stimuleert, duurzaam is en de regionale verscheidenheid versterkt, gebruik makend van de aanwezige identiteiten en ruimtelijke kenmerken.

Hierbij hanteert de provincie de volgende doelen als uitwerking van de hoofddoelstelling:

- sterke stedelijke netwerken en regionale centra bevorderen;
- versterken van de economische kracht en de concurrentiepositie van Gelderland;
- bevorderen van een duurzame toeristisch-recreatieve sector in Gelderland met een bovengemiddelde groei;
- de vitaliteit van het landelijk gebied en de leefbaarheid van daarin aanwezige kernen versterken;
- de waardevolle landschappen verbeteren en de Ecologische Hoofdstructuur realiseren;
- de watersystemen veilig en duurzaam afstemmen op de veranderende water aan- en afvoer en de benodigde waterkwaliteit;
- een gezonde en veilige milieu(basis)kwaliteit bewerkstelligen;
- met ruimtelijk beleid bijdragen aan de verbetering van de bereikbaarheid van en in de provincie;
- bijdragen aan een evenwichtige regionaal gedifferentieerde ruimtelijke ontwikkeling, door de cultuurhistorische identiteiten en ruimtelijke kenmerken als inspiratiebron te hanteren in de ruimtelijke planning.

Volgens de beleidskaart ruimtelijke structuur van het Streekplan Gelderland 2005 is het stedelijk gebied van Nijkerk een regionaal centrum. Daarnaast valt Nijkerk onder de regio Vallei. Nijkerk is met de aansluiting op de rijksweg A28 een knooppuntlocatie voor de ontwikkeling van wonen, werken en voorzieningen.

Nijkerk heeft volgens het Streekplan Gelderland 2005 een regionale functie ten aanzien van werken en wonen. Eén van de hoofddoelstellingen van het ruimtelijke provinciebeleid is het bevorderen van sterke stedelijke netwerken en regionale centra. Voor de kern Nijkerk ziet de provincie nadrukkelijk een ruimtelijke relatie met Amersfoort. Verdere ondersteuning en intensivering van die relatie is wenselijk voor wat betreft het openbaar vervoer, de onderlinge afstemming van de verstedelijkingsopgave en de open groene ruimte tussen Nijkerk en Amersfoort. Tegen deze achtergrond acht de provincie voor Nijkerk een regionale functie voor wonen en werken op zijn plaats.

De legalisatie van de stapmolen en paardenbak op perceel Oosterdorpsstraat 174 te Hoevelaken doet geen afbreuk aan het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland.

Ruimtelijke Verordening Gelderland

In december 2010 hebben Provinciale Staten van Gelderland de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) vastgesteld. Met de RVG stelt de provincie regels aan ruimtelijke plannen van gemeenten. De voorschriften in de RVG zijn gebaseerd op de provinciale structuurvisie (voorheen Streekplan Gelderland 2005), streekplanuitwerkingen en –herzieningen. De verordening is slechts een juridische vertaling van dit beleid, er is geen nieuw beleid aan toegevoegd. De onderwerpen die de provincie belangrijk vindt en waarvoor regels in de verordening zijn opgenomen, zijn onder andere verstedelijking, wonen, detailhandel, waardevol open gebied en het nationaal landschap.

Van belang is dat bestemmingsplannen waarbij een provinciaal belang in het geding is, dit provinciaal belang niet in strijd is met de voorziene ruimtelijke ontwikkeling.

Onderhavige omgevingsvergunning is niet in strijd met een provinciaal belang, waardoor ook de Ruimtelijke Verordening Gelderland niet in het geding is.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Nijkerk-Hoevelaken 2030

Op 30 juni 2011 heeft de gemeenteraad van Nijkerk de Structuurvisie Nijkerk / Hoevelaken 2030 vastgesteld. In deze structuurvisie geeft de gemeente haar ambities voor de toekomst weer. Deze visie gaat uit van de bestaande kracht van de kernen Nijkerk, Nijkerkerveen en Hoevelaken onder de noemer 'Ontwikkelen, koesteren, verwelkomen'.

De belangrijkste pijler van de structuurvisie is de keuze voor drie herkenbare en door het landschap met elkaar verbonden woonplaatsen met elk hun eigen cultuur en samenleving. In het cultuurlandschap behouden de agrarische bedrijven hun traditionele plaats, waarin ruimte wordt gemaakt voor vernieuwing zoals landschapsbeheer en de ontwikkeling van nevenactiviteiten.

In de structuurvisie is beschreven dat terughoudend wordt omgegaan met paardenbakken. In het kader van de beoordeling van onderhavige omgevingsvergunning is om deze reden rekening gehouden met het behoud van ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke en natuurlijke waarden in de omgeving.

Geconcludeerd kan worden dat de legalisatie van de stapmolen en paardenbak op perceel Oosterdorpsstraat 174 te Hoevelaken niet in strijd is met de gemeentelijke structuurvisie, aangezien dit geen aantasting van landschappelijke en natuurlijke waarden tot gevolg heeft.

Landschapsonwikkelingsplan Nijkerk (2005)

Het door de gemeenteraad vastgestelde Landschapsonwikkelingsplan van de gemeente Nijkerk heeft een visie op hoofdlijnen opgenomen, genaamd "De rode draad".

Hierin zijn een viertal aanknopingspunten opgenomen die van belang zijn voor de gemeente, namelijk:

1. Versterken van de drie aanwezige landschapstypen in Nijkerk.
2. Versterken en beleefbaar maken van het cultuurhistorische erfgoed.
3. Behoud en versterken van de natuurparels van Nijkerk.
4. Uitbreiden recreatief netwerk en benutten kansen op recreatief vlak.

Eén van de aanbevelingen in het landschapsonwikkelingsplan is het versterken, behouden en uitbreiden van de landschappelijke kwaliteiten. De legalisatie van de stapmolen en paardenbak op perceel Oosterdorpsstraat 174 te Hoevelaken heeft geen negatieve invloed op de landschappelijke kwaliteit van de omgeving. Dit betekent dat vanuit het Landschapsonwikkelingsplan Nijkerk (2005) geen belemmeringen volgen ten aanzien van het verlenen van de omgevingsvergunning.

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

4.1 Waterhuishouding

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water op peil gehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium.

Ten aanzien van de legalisatie van de stapmolen en paardenbak op perceel Oosterdorpsstraat 174 te Hoevelaken kan geconcludeerd worden dat dit geen negatieve invloed heeft op de waterhuishouding.

4.2 Milieuaspecten

Bodem

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem in het plangebied in overeenstemming is met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied.

De legalisatie van de stapmolen en paardenbak op perceel Oosterdorpsstraat 174 te Hoevelaken heeft geen negatief invloed op de bodem. Er is dan ook geen aanleiding een bodemonderzoek uit te voeren.

Geluid

De legalisatie van de stapmolen en paardenbak op perceel Oosterdorpsstraat 174 te Hoevelaken zal geen toename veroorzaken van de geluidbelasting ter plekke. Er is dan ook geen aanleiding een akoestisch onderzoek uit te voeren.

Flora en Fauna

Wat betreft Flora en Fauna geldt er geen onderzoeksplicht. De verwachting is niet dat er beschermde flora en fauna beschadigd zal worden bij legalisatie van de stapmolen en paardenbak op perceel Oosterdorpsstraat 174 te Hoevelaken.

Archeologie en cultuurhistorie

Archeologisch onderzoek is nodig wanneer de kans bestaat dat de bodem verstoord raakt en daardoor mogelijke archeologische resten verloren gaan. Op 17 februari 2011 heeft de gemeenteraad van Nijkerk nieuw beleid voor Archeologische Monumentenzorg in de gemeente Nijkerk vastgesteld. In dit beleid zijn verwachtingswaarden per gebied in beeld gebracht.

De stapmolen en paardenbak op perceel Oosterdorpsstraat 174 te Hoevelaken zijn reeds gerealiseerd, wat betekent dat de eventuele bodemverstoring reeds heeft plaatsgevonden. Op dit moment nog een onderzoek voor wat betreft archeologie en cultuurhistorie heeft om deze reden geen nut.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

De kosten voor de omgevingsvergunning komen voor rekening van de aanvrager. Er zijn geen kosten verbonden voor de gemeente. Er bestaat geen verplichting voor toepassing van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (exploitatieplan). De verwachting is niet dat door de verlening van de omgevingsvergunning waardevermindering aan onroerend goed van omliggende panden zal optreden. Daarom is ervoor gekozen geen planschade overeenkomst af te sluiten.

Hoofdstuk 6 Overleg en Inspraak

Deze ruimtelijke onderbouwing, behorende bij de ontwerp omgevingsvergunning wordt voor zes weken ter inzage gelegd. Dit is conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Een ieder kan dan een zienswijze indienen tegen het voorgenomen besluit.

Bijlage 1: Algemene informatie en aandachtspunten bij de omgevingsvergunning

U heeft een omgevingsvergunning gekregen. Nadat de vergunning in werking is getreden, kunt u beginnen met de uitvoer van uw plan. Maar voordat u dat doet, is het belangrijk de onderstaande informatie te lezen. Deze kan namelijk nog van invloed zijn op uw werkzaamheden.

De informatie uit punt 1 is voor elk plan van belang. Informatie onder punt 2 zijn specifieke aanwijzingen, die eventueel ook voor u van belang zijn.

1. Algemeen

Rechten van derden

Door het verlenen van deze vergunning wijzigen de rechten van en verplichtingen tegenover derden niet. Hieronder kunnen bijvoorbeeld ook de rechten van uw gemeente of uw burens vallen. Denk bijvoorbeeld aan eigendomsrechten.

Wijzigen van uw plan

Als u uw plan wilt wijzigen, dan heeft u mogelijk een nieuwe omgevingsvergunning nodig. In dat geval raden wij u aan om tijdig contact op te nemen met het team Vergunningverlening, telefoonnummer 088 - 116 98 84.

2. Andere toestemmingen

Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de vergunde werkzaamheden. Afhankelijk van uw situatie heeft u mogelijk andere vergunningen nodig of moet u bepaalde meldingen doen.

Gebruik openbaar grond

Is het voor de uitvoering van uw plan nodig dat u gebruik maakt van de openbare weg, waaronder trottoirs, voor het plaatsen, leggen, laten staan, etc. van bouwmaterialen of machines? In dat geval heeft u mogelijk een aparte toestemming nodig. Wij adviseren u tijdig contact op te nemen met uw gemeente.

Rioolaansluiting

Neemt u voor het aanvragen van of informatie over een rioolaansluiting tijdig contact op met uw gemeente.

Afvoer vrijgekomen grond

Als bij de graafwerkzaamheden grond vrij komt, mag deze grond binnen de onderzoekslocatie worden verwerkt. Als toch grond buiten deze locatie moet worden afgevoerd, dan moet de samenstelling van de grond worden vastgesteld. Afhankelijk daarvan mag de grond, met of zonder beperkingen, elders worden toegepast. Op het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Afvoer van grond mag ook plaatsvinden naar een daarvoor bestemde inrichting.

Waterschap

Vinden uw werkzaamheden in de buurt van een watergang plaats? Dan moet u daarover overleggen met het betreffende waterschap. Het is namelijk verboden om zonder toestemming van het waterschap binnen een bepaalde afstand van een watergang bepaalde werkzaamheden uit te voeren.

Bijlage bezwaar

Hoe maakt u bezwaar?

Bent u het niet eens met het besluit, dan kunt u hiertegen bezwaar maken. Dit doet u door een brief te schrijven aan het bestuursorgaan, namens welke het besluit is genomen. Welk bestuursorgaan dat is, staat onderaan het besluit vermeld. U stuurt uw brief vervolgens naar het postadres van het bestuursorgaan. U vindt de contactgegevens op de gemeentelijke website. Op deze website vindt u ook of het mogelijk is om met uw persoonlijke DigiD digitaal bezwaar te maken.

Wat zet u in uw bezwaarschrift?

In uw bezwaarschrift moet het volgende staan:

- uw naam en adres;
- de datum van uw brief;
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt;
- uw handtekening.

Stuur als dit mogelijk is ook een kopie mee van het besluit waartegen u bezwaar maakt. Als iemand anders het bezwaarschrift voor u indient, dan moet u een schriftelijke machtiging meesturen.

Welke termijn heeft u voor het indienen van bezwaar?

U heeft *zes weken* de tijd om bezwaar te maken. De termijn begint op de dag na verzending van het besluit. Het bestuursorgaan moet uw bezwaar voor het einde van de termijn hebben ontvangen. Na ontvangst van uw bezwaarschrift stuurt het bestuursorgaan u een ontvangstbevestiging en informeert u over de verdere procedure.

Voorlopige voorziening

Als u bezwaar maakt, heeft dat geen gevolgen voor de geldigheid van het besluit. Als u dit niet wenselijk vindt, kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank om een voorlopige voorziening vragen. Dat is een tijdelijke oplossing voor de periode dat uw bezwaarschrift nog in behandeling is. Het verzoek om een voorlopige voorziening stuurt u aan:

Rechtbank Gelderland, Team Bestuursrecht
De voorzieningenrechter
Postbus 9030
6800 EM Arnhem.

Kosten?

U bent het bestuursorgaan geen bedrag verschuldigd voor het maken van bezwaar. Voor een voorlopige voorziening betaalt u wel een vergoeding: griffierecht. De hoogte van dit bedrag kunt u vinden op www.rechtspraak.nl.

Vragen?

Als u vragen heeft over de bezwaarprocedure, kijkt u dan op de gemeentelijke website voor meer informatie. Daar vindt u ook de contactgegevens voor het kunnen stellen van aanvullende vragen.